**Информация для размещения в СМИ**

В Щелковской городской прокуратуре проведена проверка законности увеличения физическим лицом, площади принадлежащего ему земельного участка и уточнения координат его границ.

Установлено, что гражданин на основании правоустанавливающих документов, являясь собственником земельного участка по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Новая, приобрел права собственности на земельный участок, собственность на который не разграничена и фактически расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, ул. Полевая, что значительно дальше от земельного участка ему предоставленного.

В результате уточнения границ земельного участка гражданин изменил координаты принадлежащего ему участка и увеличил его площадь до 821 кв.м.

Таким образом, в результате противоправных действий, а именно уточнения границ и площади, гражданин приобрел право на земельный участок, собственность на который не разграничена.

Согласно Федеральному Закону № 221-ФЗ от 24.07.2007  «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции на момент принятия решения) при выполнении комплексных кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков оно определяется исходя из сведений, содержащихся в документах, предусмотренных [частью 9 статьи 38](consultantplus://offline/ref=B1A1F4C403A261C4DD49E38D3CDBBBCA3A52A762FF9DB5EBF5995C89F4E0F49268CE6671B6aAM) (при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка) настоящего Федерального закона.

В случае отсутствия в указанных в [части 9 статьи 38](consultantplus://offline/ref=B1A1F4C403A261C4DD49E38D3CDBBBCA3A52A762FF9DB5EBF5995C89F4E0F49268CE6671B6aAM) настоящего Федерального закона документах сведений о местоположении границ земельных участков оно определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таких земельных участках местоположение их границ определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительного законодательства с учетом границ, существующих на местности пятнадцать и более лет и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, красных линий, которые обозначают существующие границы территорий общего пользования.

В представленных гражданином для осуществления государственного кадастрового учета документах, описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например, забор), а также сведения, обосновывающие существование границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка) отсутствуют.

Данные обстоятельства исключают наличие кадастровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельных участков.

В связи с изложенным изменения в государственный кадастр недвижимости в отношении площади и местоположения границ земельного участка не могли быть внесены, в связи с отсутствием каких-либо оснований для осуществления государственного кадастрового учета.

Таким образом, неправомерным межеванием земельного участка и регистрацией в последующем права собственности на него нанесен ущерб Российской Федерации.

В связи с выявленными нарушениями законодательства, городской прокуратурой в Щелковский городской суд направлено исковое заявление о признании незаконными результатов межевания и недействительными договоров купли-продажи на земельный участок.

Решением Щелковского городского суда Московской области от 03.07.2019 исковые требования прокурора удовлетворены в полном объеме, реальное исполнение судебного решения находится на контроле городской прокуратуры.

Старший помощник

городского прокурора

младший советник юстиции М.А. Гулин